

1 住まい探しのお手伝い

「立ち退き等で住まいを探している」「高齢のため賃貸住宅の入居を断られる」といった方への支援のご案内です。

高齢者等への住宅あっせん

現在お住まいの住宅が立ち退き、取壊し等により、引き続き居住することが困難な高齢者の方等に対して、（公社）東京都宅地建物取引業協会第三ブロックの協力により、住宅をあっせんします。

対象となる方

- 次のいずれかにあてはまること。
 - ① 65 歳以上のひとり暮らしまたは 65 歳以上の方と 60 歳以上の方で構成される世帯
 - ② 身体障害者手帳 4 級以上または愛の手帳 3 度以上の方を含む世帯
 - ③ 18 歳未満の児童を扶養するひとり親世帯
- 区内に 1 年以上居住していること。
- 立ち退き等を受け、住まいに困っていること。
- 独立して日常生活が営めること（掃除、洗濯、炊事等が一人で可能であること。）。)
- 身元保証人がいること。

問合せ

住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-6214（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



保証人がいないとき（高齢者等家賃等債務保証制度）

高齢者の方等が保証人を見つけることができないことで、民間アパート等に入居することが難しい場合に、区と協定を結んだ保証会社または国土交通省の家賃債務保証業者登録制度に登録されている家賃債務保証業者が、保証人の代わりに家賃等の債務を保証します。

区は、保証会社に支払った保証料の一部を入居者に助成します。

対象となる方

- 次のいずれかにあてはまること。
 - ① 65 歳以上のひとり暮らしまたは 65 歳以上の方と 60 歳以上の方で構成される世帯
 - ② 身体障害者手帳 4 級以上または愛の手帳 3 度以上の方を含む世帯
 - ③ 18 歳未満の児童を扶養するひとり親世帯
- 区内に 1 年以上居住していること。
- 区内の民間賃貸住宅へ転居すること。
- 緊急連絡先（親族、知人等）があること。
- 保証人がいないこと。
- 保証会社の契約条件を満たすこと。

問合せ

住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-6214（庁舎 9 階）

● 区公式ホームページ



住宅に困っている方への居住支援（すみだすまい安心ネットワーク）

すみだすまい安心ネットワークは、住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、国の住宅セーフティネット制度を活用し、様々な入居支援を行う墨田区独自の制度です。



家主と入居希望者とのマッチング

家主所有の物件を住宅確保要配慮者向け賃貸住宅として登録し、区が家主と入居希望者とのマッチングを図ることで、住宅の確保を実現します。登録する住宅は、住宅確保要配慮者のみ入居でき、家賃低廉化補助がある「専用住宅」と、住宅確保要配慮者の入居を拒まず一般の方の入居も可能な「登録住宅」があります。専用住宅は、区の様々な支援や補助対象となる「すみだセーフティネット住宅」として、住宅確保要配慮者に提供することとなります。

専用住宅の入居対象となる方

- 高齢者（60歳以上）、障害者、子育て・ひとり親世帯等の住宅確保要配慮者であること。
- 世帯の年間所得が1,896,000円以下であること。
※子育て・ひとり親・新婚世帯は所得制限の緩和措置あり。
- 区内に引き続き1年以上居住していること。さらに、外国人の方は中長期在留者または特別永住者で継続して在留資格を有していること。
- 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。
※障害により常時介護が必要で、その状況に応じた介護を受けられる場合は可
- 住宅扶助（生活保護制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。
- 暴力団員でないこと。

専用住宅および登録住宅の登録基準

- 各住戸の床面積が下表の基準であること。（着工日ごとに面積基準を設定）

着工日	～H8.3.31	H8.4.1～H18.3.31	H18.4.1～H30.3.30	H30.3.31～
面積	15㎡以上	17㎡以上	20㎡以上	25㎡以上

- 共同居住型住宅（シェアハウス）等については別途基準が定められています。
※消防法、建築基準法に違反していないこと。
- 耐震性があること。
- 各住戸が台所、トイレ、収納設備、浴室またはシャワー室を備えること。
- 家賃が近隣の家賃相場程度であること。

家主や入居者等への経済的支援等

●家賃低廉化補助【専用住宅】

入居者が支払う家賃を毎月2万円減額し、減額した分を区が賃貸人（家主または不動産店）に補助します（最大20年間）。

※子育て・ひとり親・新婚世帯は、毎月4万円（最大10年間）の補助にすることもできます。

●家賃債務保証料低廉化補助【専用住宅】

入居者が支払う入居時の保証料を最大3万円減額し、減額した分を区が保証会社等に補助します。

●入居者死亡事故保険補助【専用住宅および登録住宅】

入居者の死亡事故に係る少額短期保険の保険契約者に対し、年間最大6千円を補助します（最大20年間）。

●すみだセーフティネット住宅協力謝礼金【専用住宅】

入居者が決定した際、①～②の要件に該当する場合に、区が家主に謝礼金を交付します。

①入居者募集開始日から入居者の決定日まで1か月以上の空室期間が発生した場合、月額家賃最大10万円×空室期間最長3か月分を交付

②居住支援法人等が提供する安否確認のための機器を新たに設置した場合、機器の設置費用最大1万円を交付

●すみだセーフティネット住宅住替え補助【専用住宅】

居住支援法人等が、入居決定者に入居支援を行う際、現在の住まいよりも家賃が下がる場合（子育て・ひとり親・新婚世帯を除く。）、区が居住支援法人等に対し、転居費用最大10万円を交付します。

●登録住宅成約謝礼金【登録住宅】

登録住宅に住宅確保要配慮者が入居した際に、区が家主に5万円の謝礼金を交付します。

●登録協力報奨金【専用住宅】※都制度

専用住宅登録時に、都が家主および不動産店にそれぞれ5万円の報奨金を交付します。

居住支援協議会の活用

入居相談や家賃債務保証等の居住支援活動を行う法人等と区が連携し、家主や入居者に対するサポートを実施します。

問合せ

住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-6214（庁舎9階）

●区公式ホームページ

